



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : 90852262-301.03- 2804-5282  
Konu: Muratpaşa, 2912 ada 14 parsel  
UİP değişikliği.

09/09/2015

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.08.2015 tarih ve 451 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumhuriyet Mahallesi, 2912 ada 14 parselin, Ticaret Alanı kullanımı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği uygulama imar planı gösterimlerinde yer alan Ticaret Alanı gösterimine uygun olarak "T" ibaresinin eklenmesi, maxh:17.50 ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yencok:17.50 m olarak değiştirilmesi ve "x" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesi hususunu arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../09/2015

Bedriullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BELEDİYE MECLİSİNE  
.../09/2015

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

Ekler: :-İlçe Belediye Meclis Kararı  
-1/1000 ölçekli UİP. Değ.  
-Açıklama raporu  
-1/5.000 ölç. NİP örn.



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Karaalioğlu Parkı İçi 07100 ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**05.08.2015 TARİH VE 451 SAYILI KARARI**

**Gündemin 31. Maddesi**  
**Karar No. 451**

**Özü:** Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, maxh=17.50, M2 ve (x) ibareli ticaret alanı kullanımlı 2912 Ada 14 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde yer alan "Ticaret Alanı" gösterimine uygun olarak "T" ibaresi eklenmesi, maxh=17.50'nin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde yer alan "bina yüksekliği" gösterimine uygun olarak Yençok= 17.50m. olarak değiştirilmesi ve "(x)" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 5459,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 31. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, 2912 Ada 14 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "T" ibaresi eklenmesi, maxh=17.50'nin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Yençok= 17.50m. olarak değiştirilmesi ve "(x)" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 5459,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu'nun 09.07.2015 tarihli toplantısında incelenmiş, uygun bulunmuştur. Konunun görüşülmek üzere Belediye Meclisi'ne havalesini isteyen 30.07.2015 gün ve 4844 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** maxh=17.50, M2 ve (x) ibareli ticaret alanı kullanımlı 2912 Ada 14 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde yer alan "Ticaret Alanı" gösterimine uygun olarak "T" ibaresi eklenmesi, maxh=17.50'nin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde yer alan "bina yüksekliği" gösterimine uygun olarak Yençok= 17.50m. olarak değiştirilmesi ve "(x)" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş, uygun bulunmuştur. Konunun mecliste görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 09.07.2015 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Mutlugül Tarım söz alıp, Sayın Başkan gündemin 31. Maddesi komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, komisyon raporu uygundur, dedi.


Üye Mustafa Taşbaş söz alıp, bizce de uygun Sayın Başkanım, dedi.

Meclis I. Başkan Vekili, gündemin 31. Maddesi komisyon raporu okundu, komisyon raporunu oylarımıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oybirliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, maxh=17.50, M2 ve (x) ibareli ticaret alanı kullanımlı 2912 Ada 14 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde yer alan "Ticaret Alanı" gösterimine uygun olarak "T" ibaresi eklenmesi, maxh=17.50'nin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Uygulama İmar Planı Gösterimlerinde yer alan "bina yüksekliği" gösterimine uygun olarak Yençok= 17.50m. olarak değiştirilmesi ve "(x)" ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 5459,3 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

  
**İbrahim KEPHANECİ**  
Meclis I. Başkan V.

  
**Cem KOTAN**  
Divan Katibi

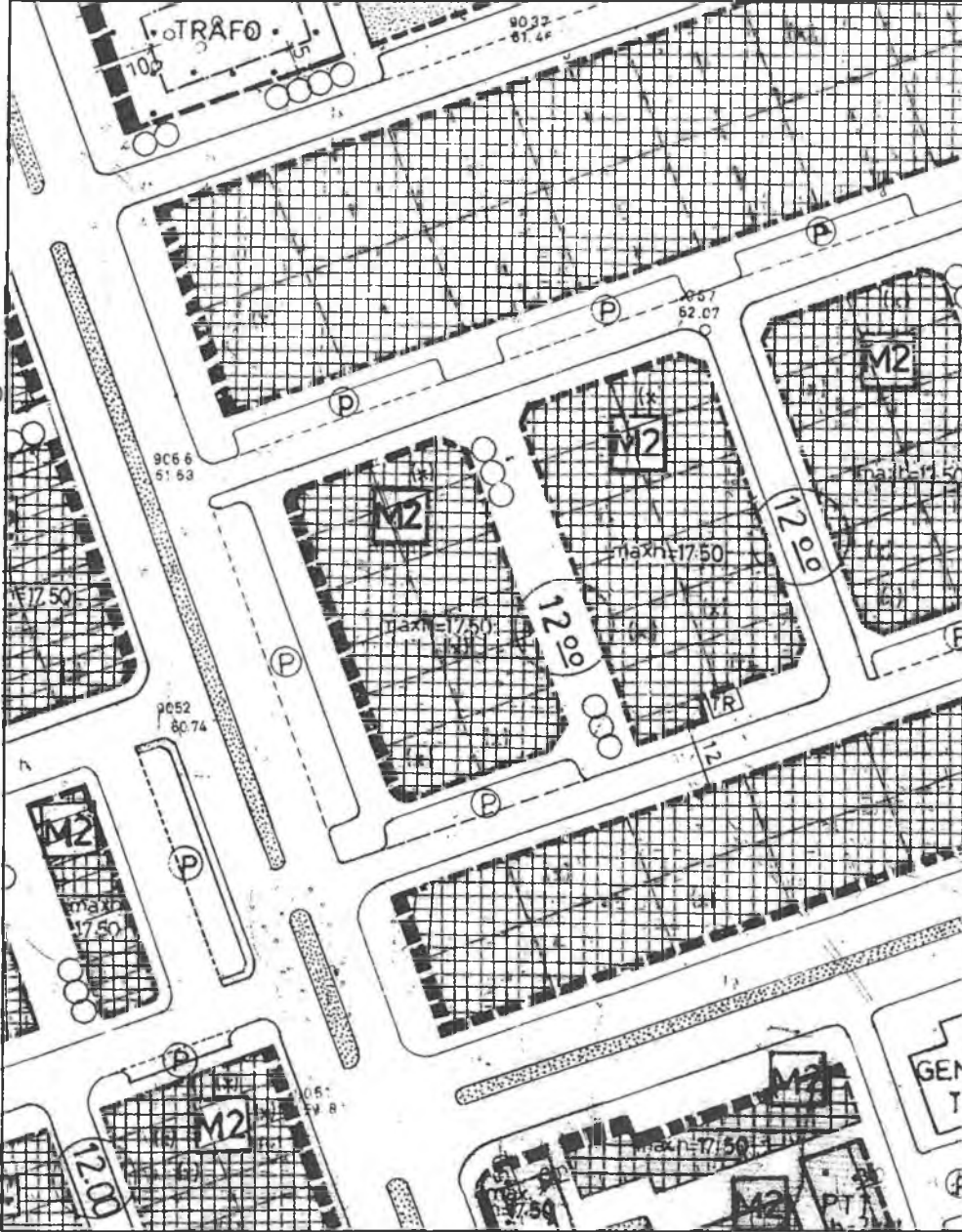
  
**Murat SİMŞEK**  
Divan Katibi

# ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 21K-4C  
ADA NO : 2912

PARSEL NO : 14  
ALANI : 769 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

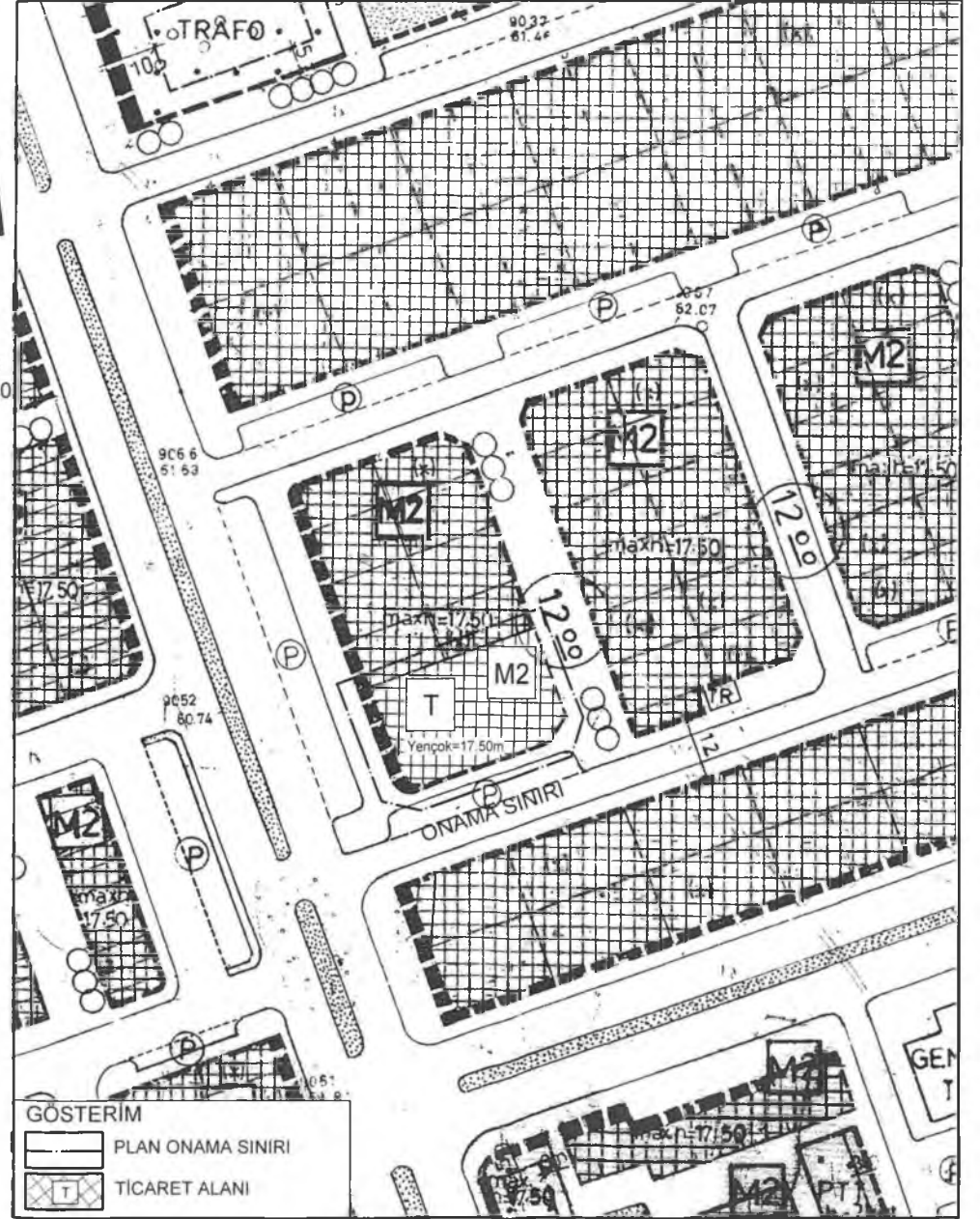


# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Eski Sanayi Revizyon İmar Planı kapsamında belirlenen (x) yapılaşma koşulunun kaldırılarak 6, 7, 8 ve 9 nolu parsellerin tevhidî ile oluşan 14 nolu parsel üzerinde yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve inşaat alanı artırılmadan daha uygun bir mimari proje elde edilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN





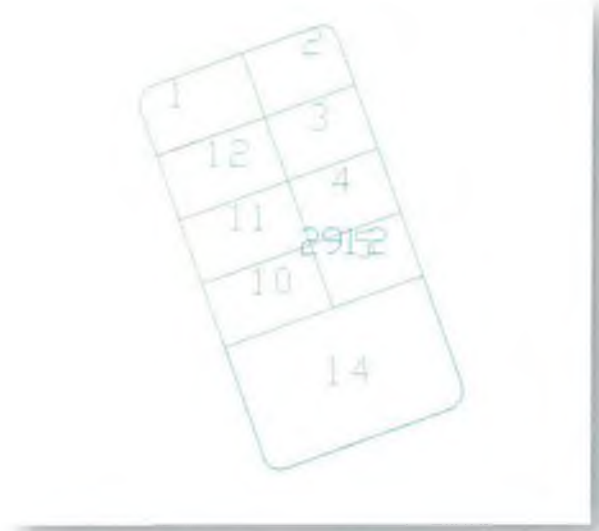
**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**2912 ADA 14 PARSELE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde Eski Sanayi içerisinde 608 Sokak ve 692 Sokak kesişiminde konumlanmaktadır. Söz konusu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında 21K-4C nolu paftadadır.



Uydu Fotoğrafi



Halihazır ve Kadastral Durum

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Eski Sanayi Revizyon İmar Planı kapsamında belirlenen (x) yapılaşma koşulunun kaldırılarak 6, 7, 8 ve 9 nolu parsellerin tevhide ile oluşan 14 nolu parsel üzerinde yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve inşaat alanı artırılmadan daha uygun bir mimari proje elde edilmesi amaçlanmaktadır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Söz konusu parsel Eski Sanayi Sitesi sınırları içerisinde 608 ve 692 sokak kesişiminde konumlanmaktadır. Söz konusu parsel mevcut durumda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu ada içerisinde yapılaşma tamamlanmış durumdadır.

**4. PLANLAMA KARARLARI**

Söz konusu 2912 ada 14 nolu parselin yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Eski Sanayi Revizyon İmar Planı lejant hükümleri ile belirlenmiştir. Söz konusu imar planı hükümlerinde eski 7 ve 8 nolu parseller (x) simgesi ile işaretlenmiş ve zemin kat yüksekliği 3m olarak tanımlanmışken iken 6 ve 9 nolu parsellerde bu ibare yer almadığından zemin kat yüksekliği 5.50 metre olarak uygulanmaktadır.

Parselin konumlu olduğu yapı adası içerisinde sadece 2, 5 ve ve (6, 7, 8 ve 9 nolu parsellerin tevhidile oluşan) 14 nolu parsellerde (x) yapılaşma koşulu tanımlanmıştır. Parselin batısında yer alan ulaşım aksına cepheli parsellerde ise sadece 14 nolu parsel içerisinde (x) yapılaşma koşulunun tanımlandığı görülmektedir.

## ESKİ SANAYİ REVİZYON İMAR PLANI Ö:1/1000

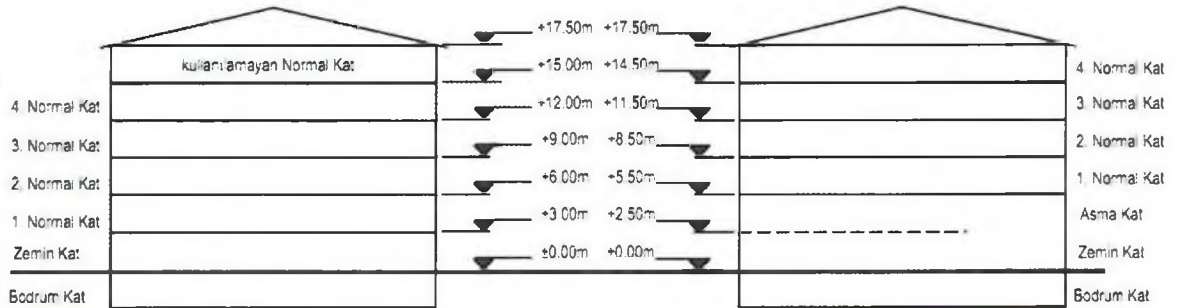
### PLAN NOTLARI

- "MAX.H 17,50 (K)" ENERJİ NAKİL HATTINDA KALAN PARSELLER ENERJİ NAKİL HATTI YERALTINA ALINDIKTAN SONRA 17,50 M. YÜKSEKLİĞİNDE YAPI RUHSATI ALABİLİR.
- UYGULAMALARDA MEVCUT PARSELASYON PLANLARI ESAS ALINACAKTIR.
- ESKİ SANAYİ BÖLGESİNDE ANAKENT TİCARET MERKEZİ ÇIKMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.
- (X) İŞARETLİ PARSELLERDE ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 3M'DİR.
- PLANLAMA ALANINDA MİA DÖNÜŞÜM SÜRÜCİ TAMAMLANINCAYA KADAR 3.SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSELER DE YER ALABİLİR.

### ESKİ SANAYİ REVİZYON İMAR PLANI (X) PLAN NOTU KOŞULLARI

Söz konusu parselde tanımlanan 3m zemin kat kullanımı mimari anlamda kısıtlama sağlanmakta, ticari kullanım yönünden 5.50 metre kotlu zemin kat kullanımındaki aynı zamanada aynı cephede konumlu parseller içerisinde oluşturulacak yapılar arasında da silüet farkının oluşmasına neden olmaktadır.

Diğer taraftan; "Eski Sanayi Revizyon İmar Planı (X) Plan Notu Koşulları" uyarınca zemin kat yüksekliği 3 metre olarak tanımlandığından, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile maxh=17,50 metre saçak yüksekliği sınırlamasına göre normal katlardan bir adedi de kullanılamamaktadır.



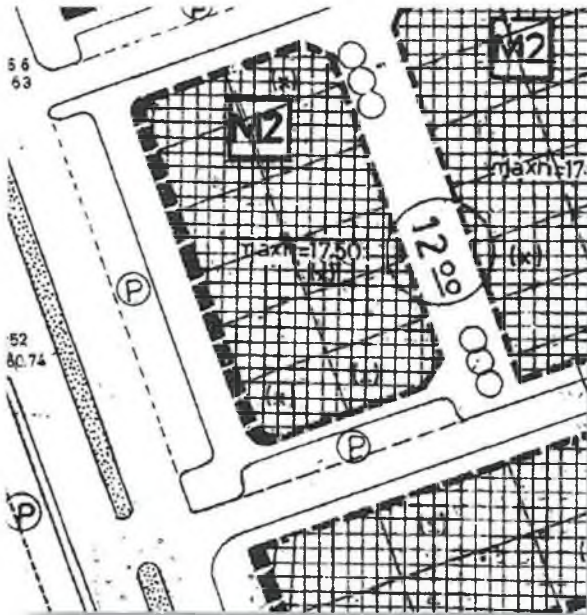
Mevcut Yapılaşma Durumu

Öneri Plan Teklifine Göre Yapılaşma Durumu

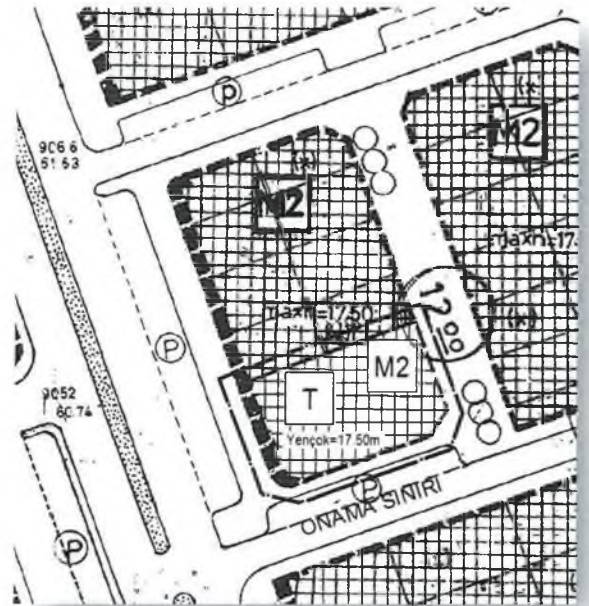
Hazırlanan plan değişikliği ile 14 nolu parsel üzerindeki (x) plan notu tanımı kaldırılarak 3m zemin kat kullanımı yönünden ortaya çıkan mimari anlamda kısıtlamanın önüne geçilirken, ticari kullanım yönünden 5.50 metre kotlu zemin kat kullanımındaki aynı cephede konumlu parseller içerisinde oluşturulacak yapılar arasında da silüet farkı ortadan kaldırılmaktadır. (X) plan notu kaldırılarak teklif edilen bu yeni plan ile Antalya Kenti genelindeki ticari alanlardaki 5.50m metre asma katlı yapılanma koşulu ile uyum sağlayan bir plan kararı elde edilirken, parsel üzerinde 17.50 metrelik yapılanma koşulu yerine getirilmekte ada genelinde aynı silüete sahip yapıların oluşturularak bütünlüğün sağlanmaktadır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile;

- Mevcut imar planında tanımlanan  $maxh=17.50m$  yapılaşma koşulu, Mekansal Planlama Yönetmeliği gösterim tekniğine göre Yençok=17.50 metre olarak korunmuştur.
- Eski Sanayi Revizyon İmar Planı (X) Plan Notu Koşulları ile 3 metrelik zemin kat kullanım zorunluluğu, bu plan gösteriminin kaldırılması ile zemin katta 5.50 metrelik asma katlı bir yapılaşmaya imkan tanımlanmaktadır.



Mevcut Plan (Ölçsüz)



Öneri Plan (Ölçsüz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
D.N.:2B12913 Oda S.N.:5948

  
Y. Alper GOKÇAY  
Şehir Plancısı  
A Grubu İmar Planı  
Yef. S.No:0027 D.No:1535



